Stadt Bergkamen
Dezernat IV

Drucksache Nr. 9/602-00
Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Datum: 20.04.2006

Az.: 61 be-na

Beschlussvorlage – öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung,Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	09.05.2006
2.		
3.		
4.		

Betreff:
Bebauungsplan BK 110 "Landwehrstraße/Büscherstraße";
hier: Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung
- Weiteres Verfahren -

Bestandteile dieser Vorlage sind:
1. Das Deckblatt
2. Die Sachdarstellung und der Beschlussvorschlag
3. 3 Anlagen

Der Bürgermeister In Vertretung Dr.-Ing. Peters Techn. Beigeordneter	

Amtsleiter Styrie	Sachbearbeiter Beckmann	

Sachdarstellung:

Freifläche zwischen Landwehrstraße, Büscherstraße und Geschwister-Scholl-Straße:

Im Zuge des allgemeinen Planungsziels der Stadt Bergkamen, neues Wohnbauland durch Nachverdichtung der Innenbereiche zu schaffen, wurden für die zurzeit baulich unerschlossenen Flächen zwischen Landwehrstraße, Büscherstraße und Geschwister-Scholl-Straße vier Planungsvarianten entwickelt, die dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung in seiner Sitzung am 30.11.2004 vorgestellt wurden.

Die Planungsvarianten beinhalten neben der Wohnbaulandausweisung die Schaffung eines durchgehenden Ost-West-Grünzuges entlang des Kuhbaches und unterschiedliche Bolzplatz-Standortausweisungen.

Nach der am 15.12.2004 durchgeführten Bürgerversammlung hat der Ausschuss für Bauen und Verkehr in seiner Sitzung am 31.01.2005 die Verwaltung beauftragt auf der Grundlage der Variante 4 ein Schallgutachten erstellen zu lassen.

Die Variante 4 stellt eine aufgelockerte Bebauung und einen Grünzug entlang des Kuhbaches dar. Die Bolzplatzfläche wurde bei dieser Variante vor die Geschossbauten (Lothar-Erdmann-Straße 1 und 3) des angrenzenden Wohnbereiches gelegt.

Mit der schalltechnischen Untersuchung wurde das Ing.-Büro für Schallschutz Dipl.-Ing. U. Rittersteadt aus Neuss beauftragt. Mit dem Lärmgutachten wurden die Lärmarten Verkehr, Gewerbe- und Bolzplatz untersucht und entsprechende Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen.

Durch den Verkehrslärm der Landwehrstraße (L 664) treten nahezu an jedem Immissionsort Überschreitungen der Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet auf.

Unter Berücksichtigung des vorgeschlagenen Schallschutzwalles an der Landwehrstraße in Höhe von 4 m wird vom Gutachter empfohlen, an den Nord- und Westfronten der beiden nördlichsten Häuser an der Büscherstraße, an den zum Schlafen dienenden Räumen (Schlaf- und Kinderzimmer) Zwangsbelüftungen vorzusehen, die den hygienisch notwendigen Luftaustausch sicherstellen.

Der Gewerbelärm durch den Baumarkt erzeugt keine Lärmkonflikte. Jedoch erzeugen das nächtliche Laden an der Ladestelle des Lebensmittelmarktes und der nächtliche Betrieb der Hallenentlüftung, der zur Nachtzeit pegelbestimmend ist, an der geplanten gegenüberliegenden Wohnbebauung Überschreitungen sowohl der Orientierungswerte als auch des Spitzenpegelkriteriums der TA-Lärm zur Nachtzeit. Im Gutachten wird empfohlen, mit den Betreibern zu vereinbaren, dass zur Nachtzeit nicht geladen werden darf und dass die Hallenentlüftung nachts ausgeschaltet bleibt.

Nach der zur Baugenehmigung vom 18.06.1997 gehörenden Betriebsbeschreibung läuft in der Nachtzeit nur die Kältemaschine. Die Lüftungsanlage läuft nur von 7.00 Uhr bis 20.00 Uhr. Mit der Warenanlieferung muss ab 6.00 Uhr gerechnet werden.

Der Bolzplatz liegt bei der Variante 4 umgeben von vorhandener und geplanter Wohnbebauung im südlichen Bereich. Bei der Beurteilung wurde davon ausgegangen, dass der Bolzplatz durch schallgedämmte Ballfangnetze und keine starren Gitter gesichert wird.

Da sich trotzdem Überschreitungen der Immissionsrichtwerte ergeben, könnte diese Überschreitung durch eine Betriebszeitenbeschränkung des Bolzplatzes beseitigt werden. Dies

würde bedeuten, dass der Bolzplatz werktags von 6.00 bis 7.00 Uhr, von 13.00 bis 14.00 Uhr und ab 21.00 Uhr geschlossen werden muss. Sonntags gelten dieselben Zeiten, nur dass erst ab 8.00 Uhr geöffnet wird.

Da derartige Öffnungszeiten in der Praxis nicht realisierbar sind, bleiben nur Schallschirme als Lösung übrig, da im Gegensatz zum Verkehrslärm Schallschutzfenster als Maßnahmen gegen Freizeitlärm unzulässig sind. Nach Norden muss somit ein Schallschirm errichtet werden, der maximal 2,90 m hoch werden muss.

Um jedoch die obersten Stockwerke der achtgeschossigen Wohnhäuser Lothar-Erdmann-Straße 1 und 3 hinreichend schützen zu können, wäre ein Schallschirm von 13 m Höhe erforderlich.

Da ein derartiger Schallschirm städtebaulich nicht vertretbar und nicht darstellbar ist, schlägt der Gutachter vor, den Standort des Bolzplatzes der Variante 4 aufzugeben.

Aus schalltechnischer Sicht wird empfohlen, die Variante 2 in abgeänderter Form weiter zu verfolgen. Das heißt, die Gebäudestellung der Variante 2 in der Höhe der Ladestelle des Lebensmittelmarktes zu verändern.

Zur Einhaltung der Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet ist abweichend von der Variante 4 zusätzlich an der Westseite des geplanten Bolzplatzes ein Lärmschutzwall in Höhe von 2,20 m bis 3,50 m erforderlich. An den Immissionsorten an der Ecke Landwehrstraße/Büscherstraße, die nicht durch einen Schallschutzwall geschützt werden können und hier eine Schallschutzwand vor den beiden Häusern städtebaulich nicht attraktiv ist, ist passiver Schallschutz erforderlich.

Die Einheitswerte der VDI 2719 für Schlafräume werden bei den Nord- und Westfronten der beiden nördlichen Häuser an der Büscherstraße überschritten. An diesen Fenstern sollten, sofern es Schlafräume sind, Zwangsbelüftungseinrichtungen vorgesehen werden.

Die beiden zu berücksichtigenden Gewerbebetriebe liegen östlich des Plangebietes jenseits der Geschwister-Scholl-Straße.
An der geplanten Wohnbebauung werden zur Nachtzeit die Orientierungswerte – bedingt durch die Hallenabluft sowie durch das nächtliche Laden – überschritten. Eine Wand an der Plangrenze in Höhe von 3,50 m über Straßenniveau könnte die Überschreitung der Orientierungswerte reduzieren.

Die Verwaltung schlägt eine städtebaulich attraktivere Gestaltung in Form einer Riegelbebauung mit einer entsprechenden Grundrissausrichtung und Schallschutzfenstern mit Zwangsbelüftungseinrichtungen vor.

Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Verordnung ergeben sich nicht, wenn zwischen dem Bolzplatz und der geplanten Wohnbebauung ein Lärmschutzwall in Höhe von 2,20 m bis 3,50 m erstellt wird. Voraussetzung ist, dass die Ballfanggitter am Bolzplatz als Netze aus einem elastischen Material erstellt werden, welche beim Auftreffen des Balles keine Geräusche erzeugen. Ein Betrieb zur Nachtzeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr ist nicht zulässig.

Das Ing.-Büro Vennegeerts, das im Auftrag des StA 52 zurzeit Sportflächen überplant, rät zu einem anthrazitfarbenen, klapperfreien Stahlmattenzaun mit einer Gesamthöhe von 8 m hinter den beiden Toren. Die Maschenweite sollte auf den unteren 2 m 5 x 20 cm betragen und im oberen Bereich 10 x 20 cm.

Als weiteres Verfahren zur konkreten Entwicklung des Bebauungsplanes BK 110 „Landwehrstraße/Büscherstraße“ schlägt die Verwaltung vor, den aus der Variante 2 abgeleiteten Entwurf Nr. 5 weiter zu entwickeln und den Grundstückseigentümern zu präsentieren und Gespräche zur freiwilligen Umlegung zu führen.

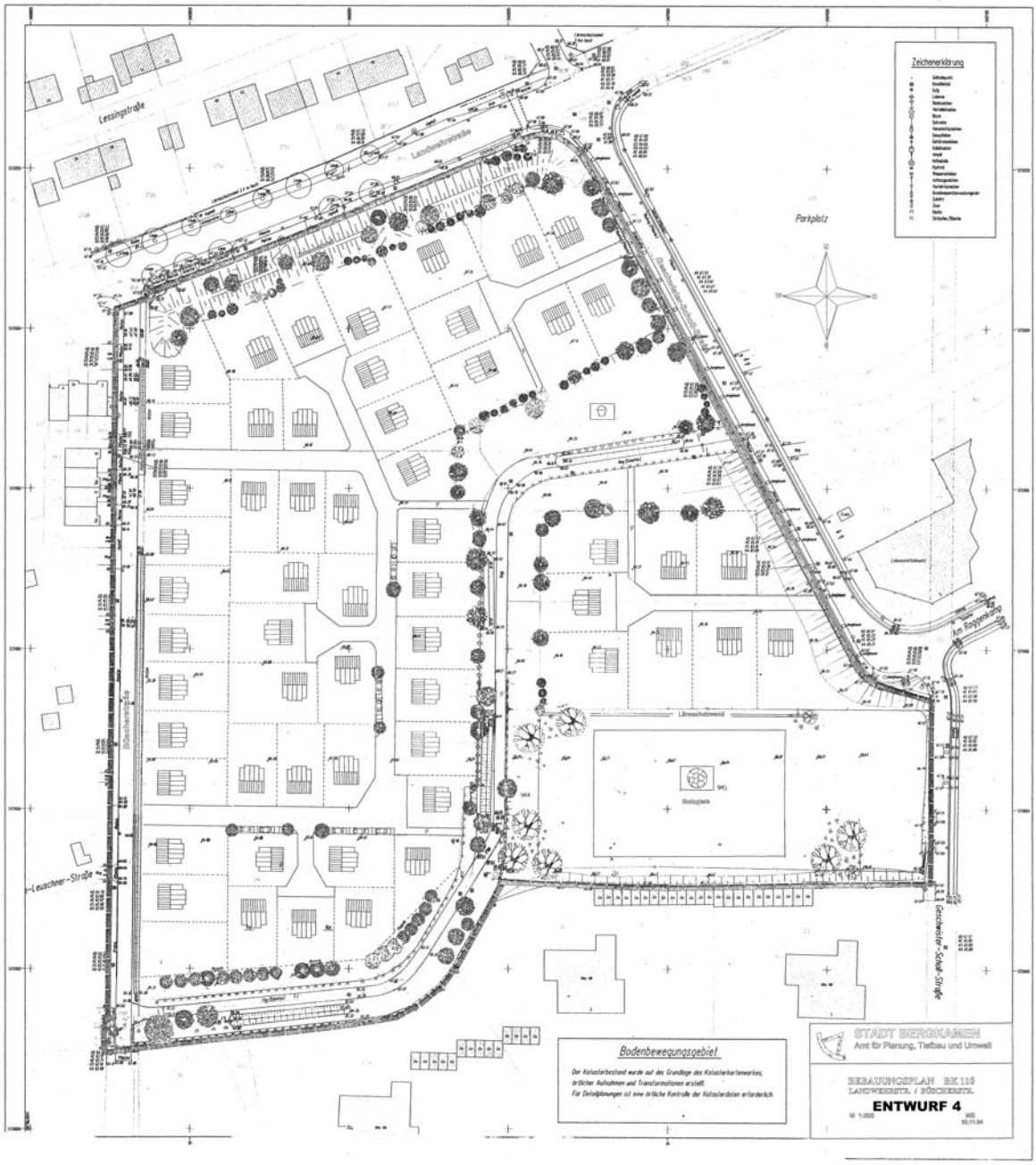
Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung nimmt den Bericht über die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. BK 110 „Landwehrstraße/Büscherstraße“ zur Kenntnis.

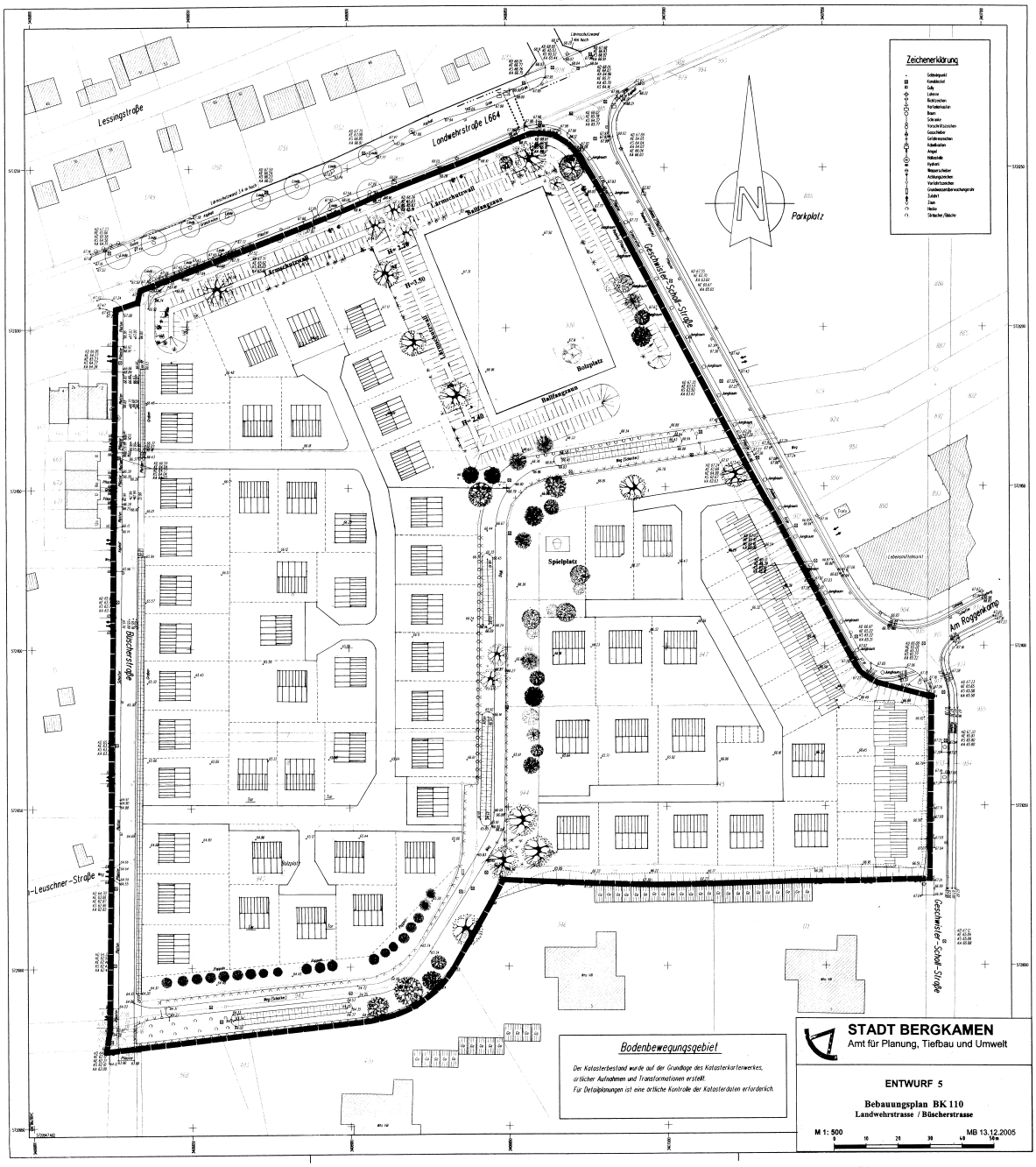
Zum weiteren Verfahren wird die Verwaltung beauftragt, den aus der Variante 2 des Bebauungsplanes BK 110 „Landwehrstraße/Büscherstraße“ entwickelten Entwurf Nr. 5 weiter zu entwickeln, den Grundstückseigentümern zu präsentieren und mit ihnen Gespräche zur freiwilligen Umlegung zu führen.

Anlage 1 zur Drucksache Nr. 9/602-00

Anlage 2 zur Drucksache Nr. 9/602-00



Anlage 3 zur Drucksache Nr. 9/602-00



- Entwurf 5 -